

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Projednáni žádosti o přímý prodej volného nebytového prostoru č. 1706/26 na adrese Toužimská č.or. 11 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 572 ze dne 3. 10. 2002 schválilo k prodeji nebytové prostory v budově v Plzni, Toužimská č.or. 9, č.or. 11, č.p. 1707, č.p. 1706, č. parc. 3773, č.parc. 3774, v katastrálním území Bolevec. Budova je prodávána podle zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění a dle „Zásad prodeje...“.

Ve II. podzemním podlaží domu č.p. 1706 v Plzni, Toužimská č.or. 11, se nachází nebytový prostor č. 1706/26 o celkové podlahové ploše 22,00 m². Nebytový prostor se sestává z jedné místnosti.

Správou předmětného nebytového prostoru je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s.

Dle „Zásad prodeje...“ jsou volné nebytové jednotky určeny k prodeji dle Řádu městské soutěže – obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců. Vyvolávací cena je stanovena ve výši 70 % z průměru tržních cen realizovaných prodejů nebytových jednotek odpovídajících výměr podlahových ploch za období 6 měsíců předcházejících termínu vyhlášení městské soutěže.

Ke dni zpracování této zprávy nebyla prodána dle Řádu městské soutěže v předcházejícím období 6 měsíců žádná nebytová jednotka s odpovídající výměrou podlahové plochy. Vyvolávací cenu tak můžeme stanovit z prodeje nebytové jednotky s odpovídající podlahovou plochou, který se však uskutečnil v roce 2010, tj. v nejbližším předcházejícím období. Vyvolávací cena by ke dni zpracování této zprávy byla stanovena ve výši 9 142,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru, tj. celkem 201 564,- Kč, vč. adekvátního spoluvlastnického podílu ke společným částem předmětného domu a k souvisejícím pozemkům.

Dle „Zásad prodeje ...“ je minimální cena za m² podlahové plochy nebytového prostoru v předmětné budově ve výši dvojnásobku ceny základní (2 x 1 300,-), tj. 2 600,- Kč a dvojnásobku ceny nákladové, v tomto případě 0,- Kč. Celková minimální cena za předmětný nebytový prostor činí tedy 2 600,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru, tj. celkem 57 640,- Kč (vč. adekvátního podílu na pozemcích).

Dne 22. 4. 2013 obdržel Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP od společnosti AITEX s.r.o. žádost o odkoupení shora uvedeného volného nebytového prostoru. Společnost AITEX s.r.o. by chtěla předmětný nebytový prostor využívat jako sklad výpočetní techniky.

Rada městského obvodu Plzeň 1 svým usnesením č. 179 ze dne 4. 6. 2013 souhlasí s prodejem – viz příloha č. 3.

V budově Toužimská č.or. 9, č.or. 11 je nebytový prostor č. 1706/26 poslední jednotkou, která zatím zůstává v majetku města Plzně.

Cena obvyklá (tržní) dle znaleckého posudku ze dne 22. 7. 2013 činí 100 000,- Kč. Nebytový prostor je určen ke skladování, je zde rozvod elektřiny, prostorem vedou rozvody inženýrských sítí.

Veřejná podpora:

V případě, že kupní cena bude nižší, než je cena obvyklá, doloží kupující před uzavřením kupní smlouvy čestné prohlášení o čerpání (nečerpání) veřejné podpory. V případě, že veřejná podpora přesáhne stanovený limit, bude kupní smlouva uzavřena až po schválení prodeje Evropskou komisí.

V rámci prodeje bude zřízeno bezúplatné věcné břemeno, jehož obsahem bude povinnost strpět umístění a umožnit přístup k přívodu elektrické energie a kanalizační jímce (dále jen „zařízení“), které se nachází v předmětném nebytovém prostoru, kdy povinným bude každý vlastník tohoto nebytového prostoru a oprávněným bude příslušné Společenství vlastníků, při respektování § 9, odst. 1) zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zejména provozování zařízení, pravidelné revize, údržba, obnova, odstraňování poruch či havárií).

Na základě usnesení ZMP č. 436 ze dne 18. 6. 2009 se dne 16. 12. 2009 konala městská soutěž na prodej volného částečně srovnatelného nebytového prostoru č. 1709/25 (NP č. 301) o celkové výměře 21,62 m², v suterénu domu na adrese Toužimská č.or. 5 v Plzni, s vyvolávací cenou 8 771,- Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky. Do městské soutěže se nepřihlásil žádný zájemce.

Dne 24. 11. 2010 se konala městská soutěž na prodej volného částečně srovnatelného nebytového prostoru č. 2293/41 o celkové výměře 19,8 m², ve 2. podzemním podlaží domu na adrese náměstí Generála Píky č.or. 31 v Plzni, s vyvolávací cenou 9 142,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru. Soutěž byla neúspěšná. Z tohoto důvodu byla dne 26. 9. 2012 vyhlášena další městská soutěž s vyvolávací cenou 7 700,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru. Bohužel i v tomto případě byla soutěž neúspěšná.

Na základě shora uvedeného doporučujeme pro případ schválení varianty prodeje dle Řádu městské soutěže stanovit vyvolávací cenu ve výši minimální ceny dle „Zásad prodeje...“, tj. 2 600,- Kč/m² podlahové plochy nebytového prostoru.

Přehled přímých prodejů volných nebytových jednotek za poslední období – viz příloha č. 4.

KNM RMP na svém zasedání dne 29. 8. 2013 doporučila - viz příloha č. 11.

RMP na svém zasedání dne 17. 10. 2013 doporučila – viz příloha č. 14.

Žadatel akceptuje cenu ve výši 100 000,- Kč - k dispozici u předkladatele materiálu.

3. Předpokládaný cílový stav

Projednáni žádosti o přímý prodej volného nebytového prostoru č. 1706/26 na adrese Toužimská č.or. 11 v Plzni.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Žádné.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: 30. 6. 2015

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

Usnesení ZMP č. 572/2002, „Zásady prodeje...“, usnesení RMP č. 1081/2013.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nejsou.

10. Přílohy

příloha č. 1 – žádost

příloha č. 2 – stanovisko OZ Sylván

příloha č. 3 – usnesení RMO P1 č. 179 ze dne 4. 6. 2013

příloha č. 4 – přehled přímých prodejů

příloha č. 5 – usnesení ZMP č. 572/2002

příloha č. 6 – usnesení ZMP č. 435/2009

příloha č. 7 – usnesení ZMP č. 520/2009

příloha č. 8 – usnesení ZMP č. 361/2010

příloha č. 9 – usnesení ZMP č. 278/2011

příloha č. 10 – usnesení ZMP č. 350/2013

příloha č. 11 – zápis z KNM

příloha č. 12 – fotodokumentace

příloha č. 13 – orientační mapa

příloha č. 14 – usnesení RMP č. 1081/2013

K dispozici u předkladatele:

Znalecký posudek, LV, vyjádření ke kupní ceně